



Residenza Montalbano Collina d'Oro - Gentilino

Meraki

L'essenza delle tue idee

**“ La Collina d’Oro, favorita dalla splendida
posizione geografica fra il golfo di Lugano
e quello di Agno, attira interessati e amanti
dei bei luoghi, alla ricerca di possibilità
abitative o di opere architettoniche di valore
o di idilliaci paesaggi. ”**

Indice

Residenza Montalbano Collina d'Oro - Gentilino

il luogo	4
il progetto	6
gli appartamenti	8
i punti di forza	10
planimetrie	12



il luogo

Gentilino, ex comune ticinese del distretto di Lugano, dal 2004 forma con Agra e Montagnola il comune di Collina d'Oro.




















La Collina d'Oro, favorita dalla splendida posizione geografica fra il golfo di Lugano e quello di Agno, attira interessati e amanti dei bei luoghi, alla ricerca di possibilità abitative o di opere architettoniche di valore o di idilliaci paesaggi.

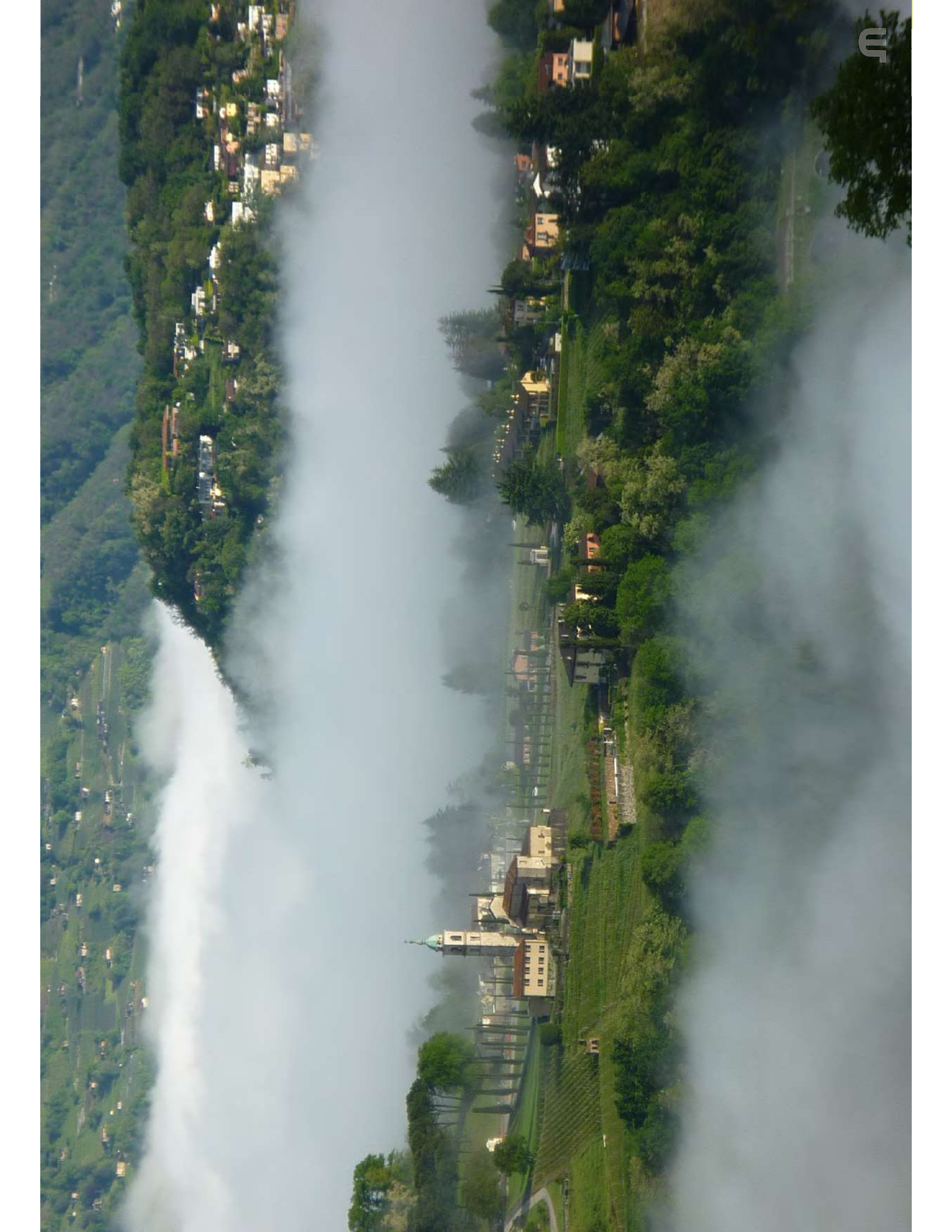
Grazie ad un'oculata e lungimirante politica di pianificazione del territorio atta a favorire l'abitazione poco intensiva, tutto il territorio del Comune di Collina d'Oro si caratterizza per un tipo di edilizia residenziale, con grandi vantaggi per gli abitanti che possono godere

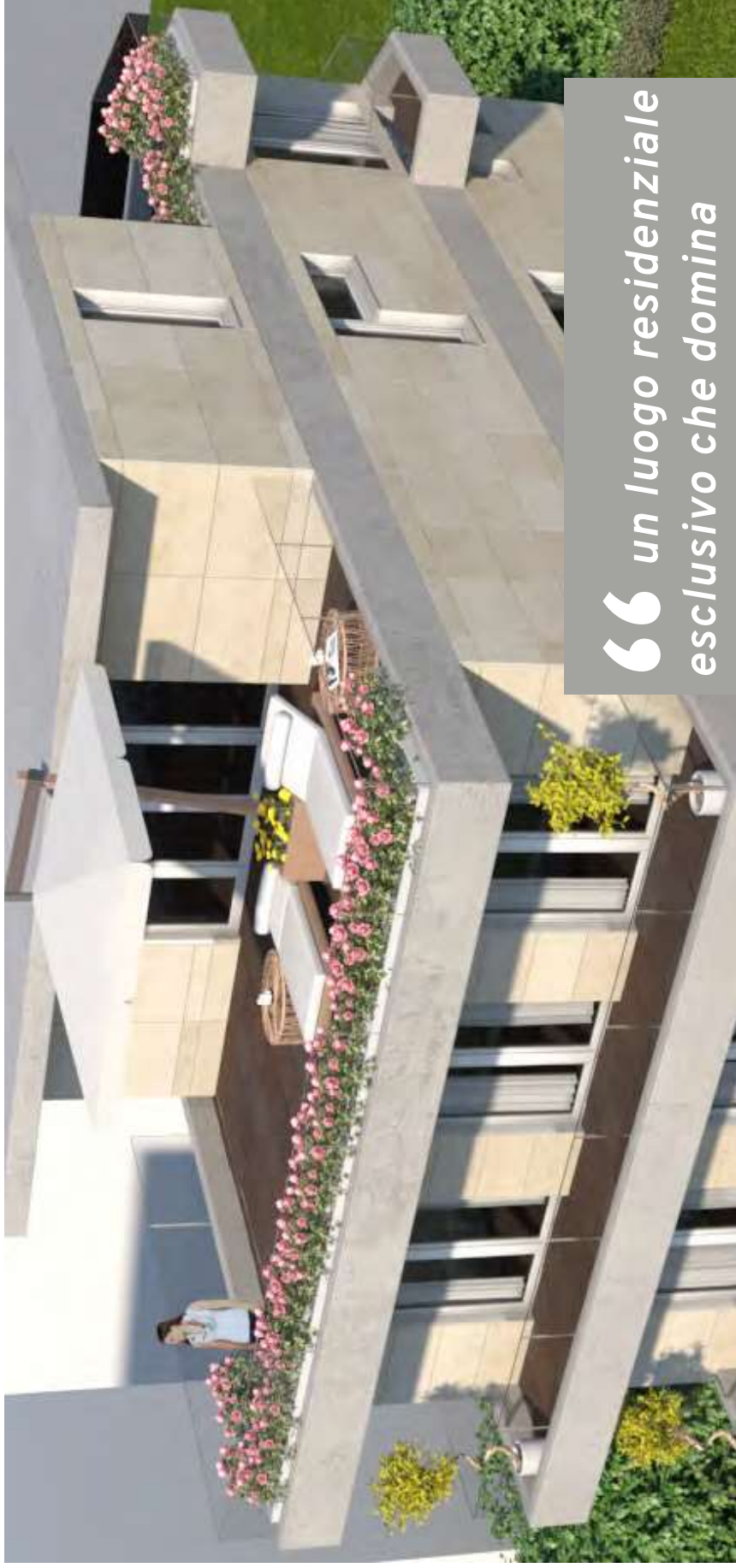
degli spazi e della tranquillità tipica di questi insediamenti.

Tutto ciò ha richiesto la presenza di infrastrutture (scuole, parchi giochi, strade, parcheggi, canalizzazioni, acquedotto, reti di servizio, ecc.) di prim'ordine e una regolare quanto accurata manutenzione o servizio. Le migliori scuole internazionali come il T.A.S.I.S. (The American School in Switzerland) e il Franklin College, si trovano a circa un chilometro.

Nelle immediate vicinanze della Residenza Montalbano, inoltre, si trova in fase di realizzazione un ampio parcheggio comunale, in prossimità del nuovo campo sportivo.

COLLEGAMENTI	Km	SERVIZI/ PUNTI D'INTERESSE	Km	SCUOLE	Km
 STAZIONE FFS LUGANO	3,9	 UFFICIO POSTALE	0,4	 SCUOLA INFANZIA	1
 AEROPORTO AGNO	4,2	 FARMACIA	0,9	 SCUOLA ELEMENTARE	1
 AEROPORTO MALPENSA	78	 SUPERMERCATO	2,0	 SCUOLA MEDIA	1
 AEROPORTO LINATE	91	 OSPEDALE	4,3	 UNIVERSITÀ	4
 AEROPORTO ORIO AL SERIO	117	 PIZZA RIFORMA, LUGANO	4,5	 T.A.S.I.S.	1,2
 AUTOSTRADA A2 LUGANO SUD	4,6	 LAGO	2,9	 FRANKLIN COLLEGE	0,9
		 PARCHEGGIO COMUNALE	0,4		





“ un luogo residenziale esclusivo che domina la città di Lugano ”

il progetto

La Residenza Montalbano è costituita da un edificio composto da 4 piani fuori terra, suddivisi in soli 5 appartamenti, e un piano interrato comprendente cantine, locali tecnici ed autorimessa.

La zona giorno e i principali terrazzi delle unità abitative sono esposti a sud, favorendo così il massimo sfruttamento della luce naturale. Perimetralmente all'edificio il terreno

è adibito a giardino con una parte di pertinenza esclusiva degli appartamenti del piano terreno.

Le strutture portanti sono in calcestruzzo armato mentre le facciate sono rivestite in gres porcellanato.

Le aperture sono provviste di serramenti a taglio termico e vetri isolati, i parapetti delle terrazze e dei balconi sono in vetro.





gli appartamenti

Il progetto prevede la realizzazione in totale di soli 5 appartamenti: al piano terreno due 2.5, al primo piano un 3.5, al secondo piano un 2.5 e un 3.5 duplex che comprende quindi anche il piano attico caratterizzato da ampi terrazzi. Sono possibili numerose varianti per venire incontro alle esigenze dei clienti: al primo piano due appartamenti da 2,5 locali; al piano secondo e terzo, riferiti al duplex da 3,5 locali, diverse configurazioni della zona notte e zona giorno. Al piano interrato si trovano 5 posti auto coperti e 3 ulteriori posti auto scoperti sono presenti al piano terra.





i punti forti



Numerosi sono i punti forti della Residenza Montalbano che la differenziano dalle altre iniziative immobiliari. Ecco i principali.

L'attenzione all'ecologia e al consumo energetico:

la costruzione è sviluppata con elevati standard; il riscaldamento con pompa di calore; la predisposizione dei posti auto coperti per la ricarica delle auto elettriche.

L'attenzione al confort:

il raffrescamento estivo tramite inverter; la predisposizione per la domotica; la posizione tranquilla dell'immobile lontano dal traffico, il numero ridotto di famiglie e l'impiego delle più moderne soluzioni per l'isolamento acustico.

La qualità delle finiture e l'attenzione al design:

porte, pavimenti, sanitari, elettrodomestici e cucine sono di marche primarie, vengono forniti sulla base di un budget generoso e sono personalizzabili secondo il gusto del cliente. In particolare, le cucine sono laccate e dotate di ripiani in pietra naturale o quarzo e ogni appartamento è dotato di lavatrice e asciugatrice.

Il servizio di arredamento e architettura d'interni:

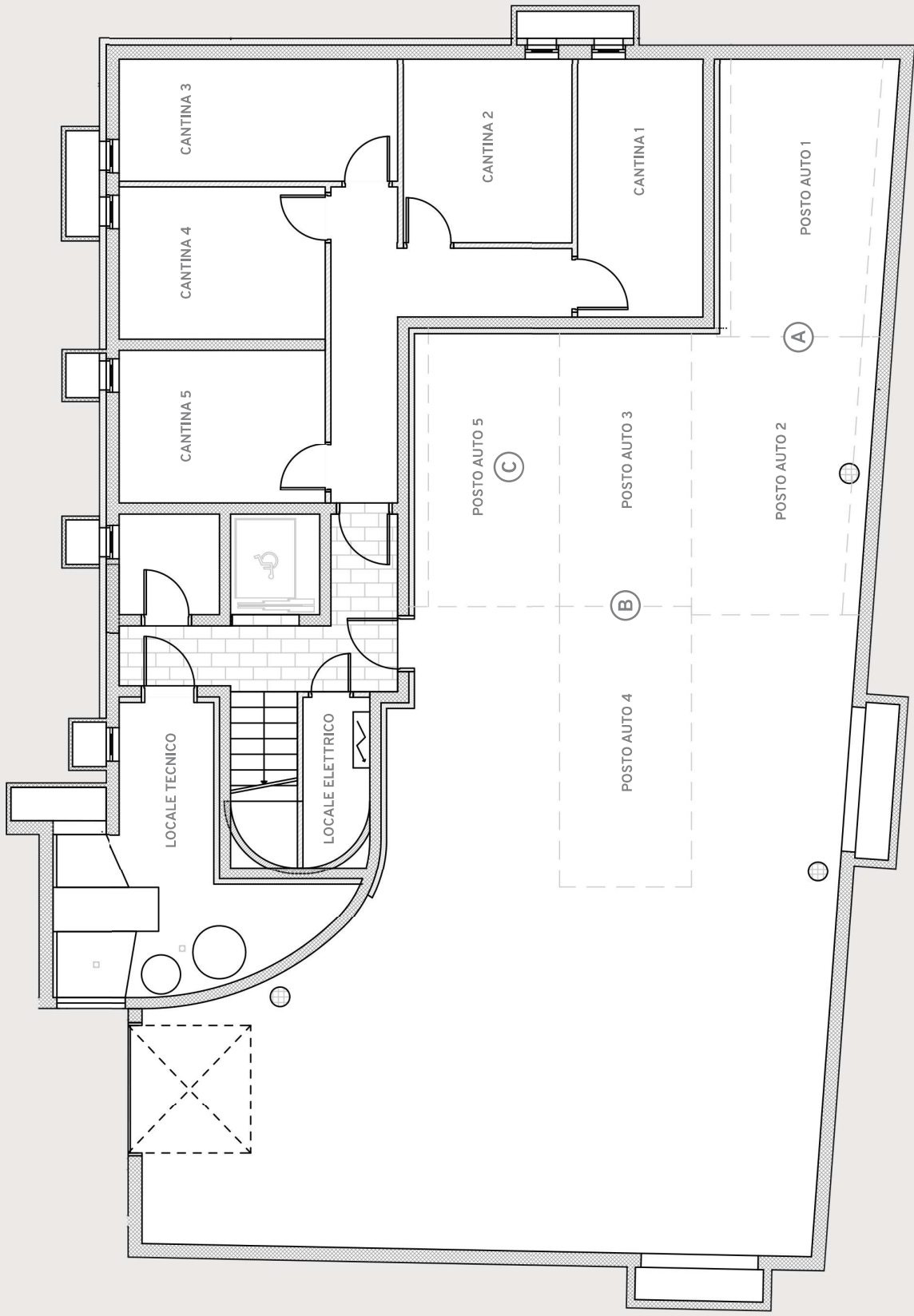
le convenzioni stipulate con primari partner dell'arredamento permettono ai clienti di acquistare l'appartamento già completo di arredamento personalizzato e di essere assistiti da esperti architetti d'interni.

**“ impiantistica avanzata
all'insegna del confort
e dell'efficienza ”**





Piano interrato



	MQ
CANTINA 1	10,4 MQ
CANTINA 2	10,1 MQ
CANTINA 3	11,0 MQ
CANTINA 4	10,2 MQ
CANTINA 5	10,2 MQ



Piano terra

RIF. PT 2.5-1

APPARTAMENTO 1

MQ

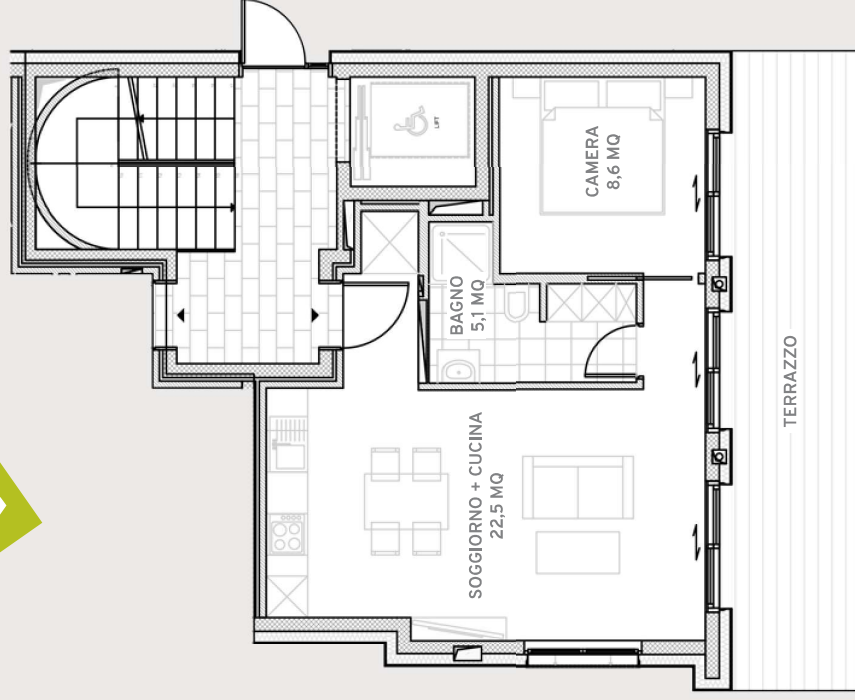
SUPERFICIE COMMERCIALE 66,0

SUPERFICIE LORDA 51,0

SUPERFICIE TERRAZZE 17,0

SUPERFICIE GIARDINO 93,6

VENDUTO



SCALA 1:100

Piano terra

RIF. PT 2.5-2

APPARTAMENTO 2

MQ

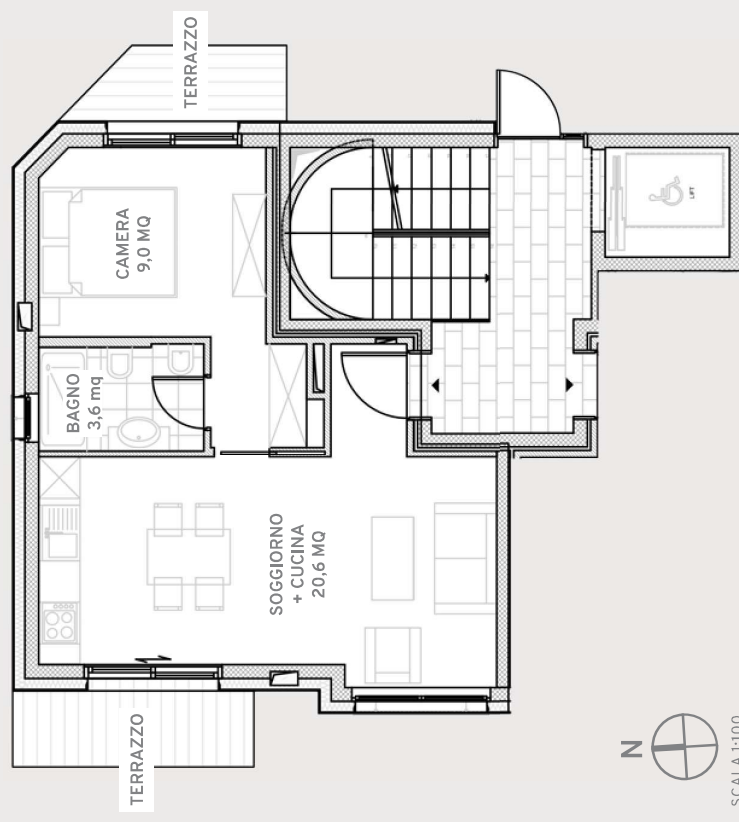
SUPERFICIE COMMERCIALE 60,4

SUPERFICIE LORDA 47,9

SUPERFICIE TERRAZZE 6,9

SUPERFICIE GIARDINO 102,0

VENDUTO



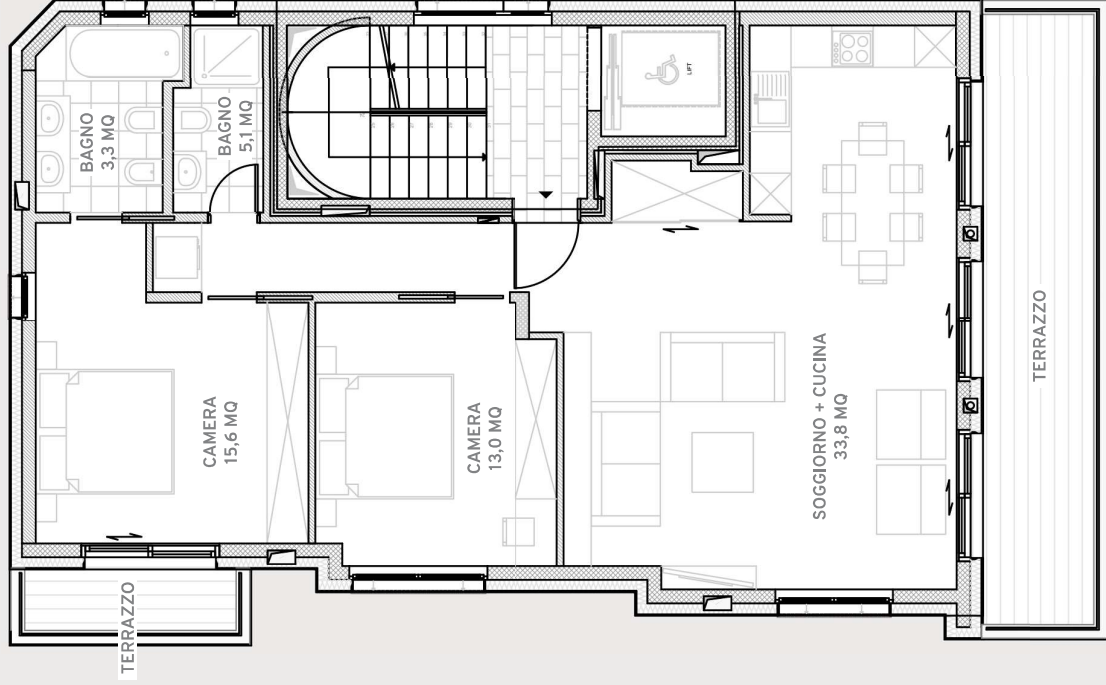
SCALA 1:100

Piano primo

RIF. P1 3,5

APPARTAMENTO 3

MQ	
113,2	SUPERFICIE COMMERCIALE
102,8	SUPERFICIE LORDA
20,7	SUPERFICIE TERRAZZE



SCALA 1:100

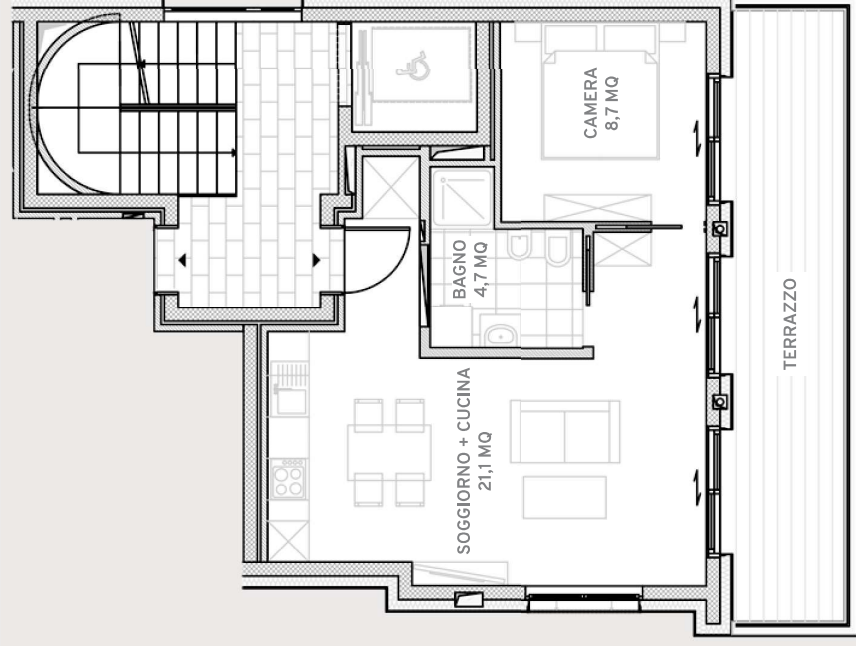


Piano primo variante A

RIF. P1 2,5-1

APPARTAMENTO 3A

	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	59,5
SUPERFICIE LORDA	51,0
SUPERFICIE TERRAZZO	17,0



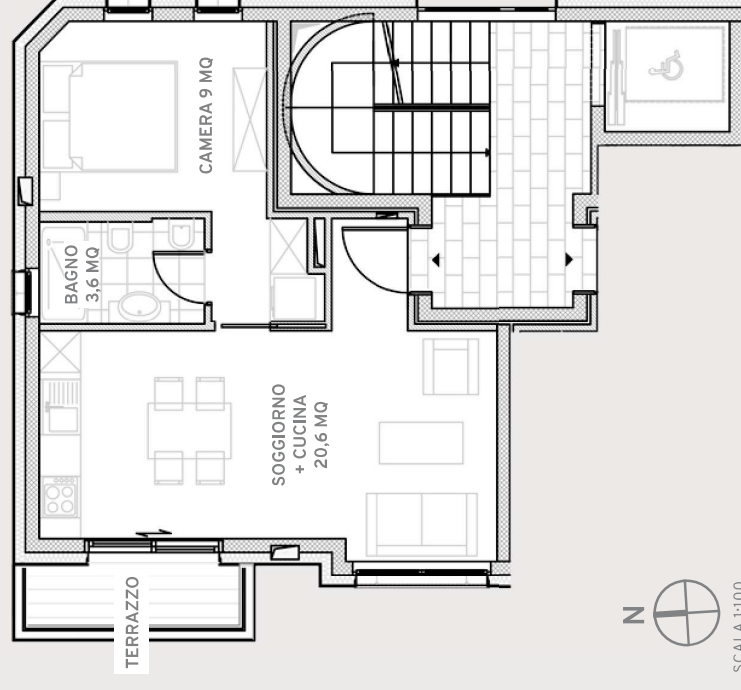
SCALA 1:100

Piano primo variante B

RIF. P1 2,5-2

APPARTAMENTO 3B

	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	49,8
SUPERFICIE LORDA	47,9
SUPERFICIE TERRAZZO	3,7



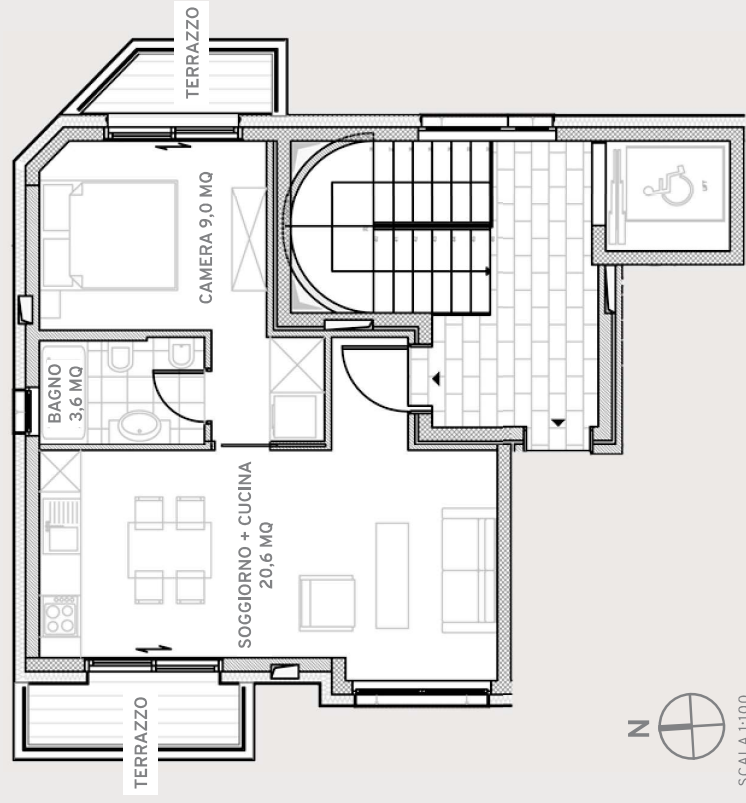
SCALA 1:100

Piano secondo

RIF. P2 2.5

APPARTAMENTO 4

MQ	
SUPERFICIE COMMERCIALE	51,3
SUPERFICIE LORDA	47,9
SUPERFICIE TERRAZZO	6,7

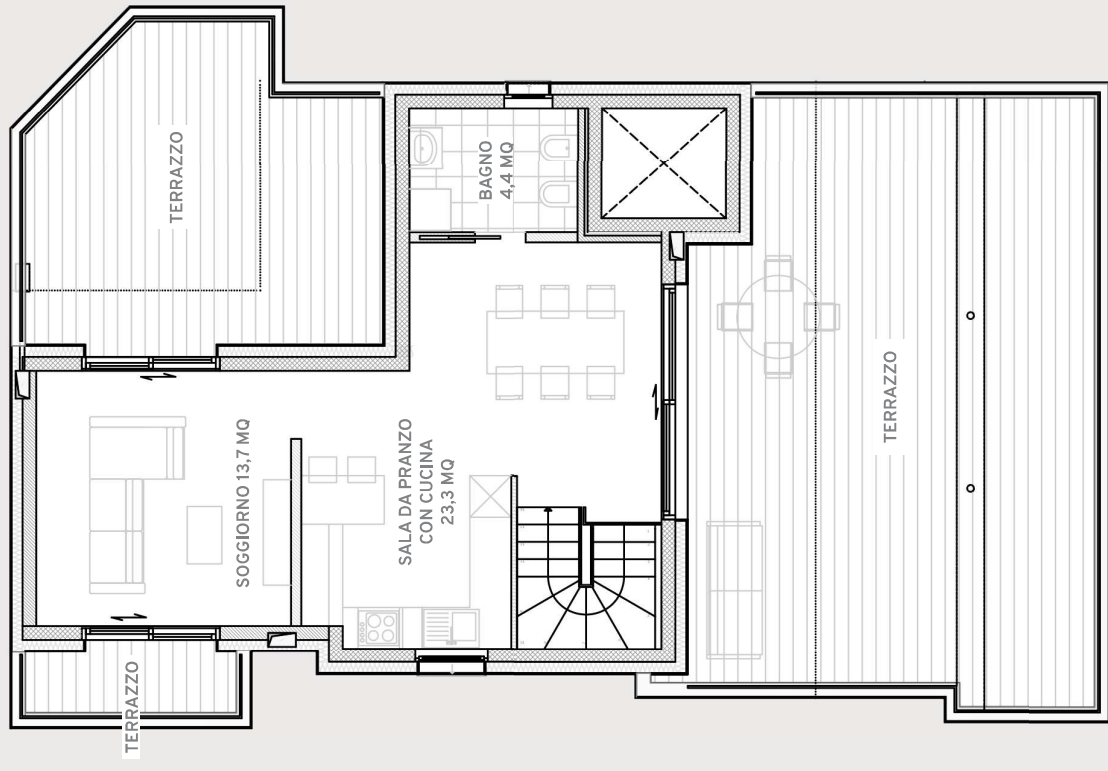


Piano secondo/terzo

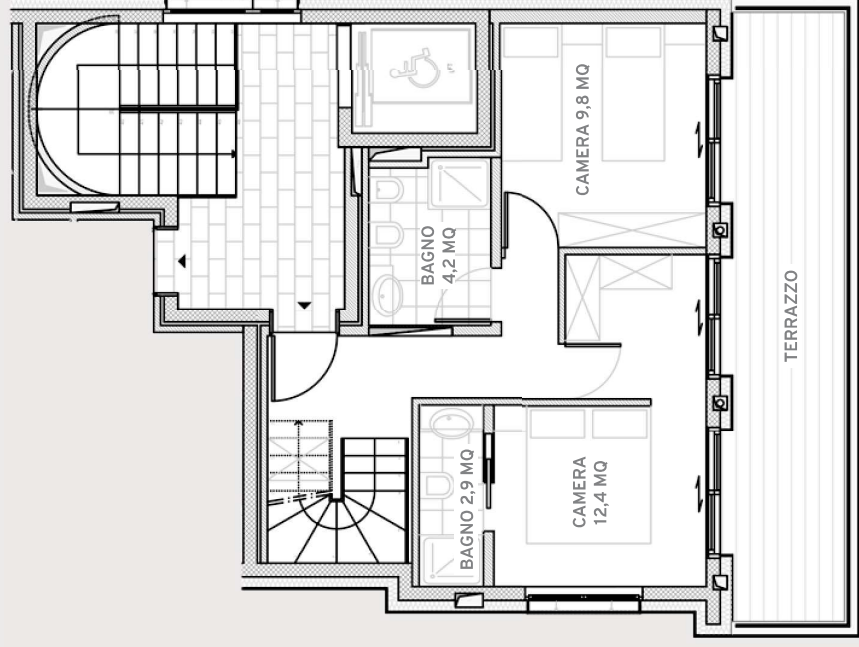
RIF. DUPLEX 3.5 P2 ZN2 - P3 ZG2

	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	143,8
SUPERFICIE LORDA	110,1
SUPERFICIE TERRAZZE	93,4

APPARTAMENTO 5



SCALA 1:100



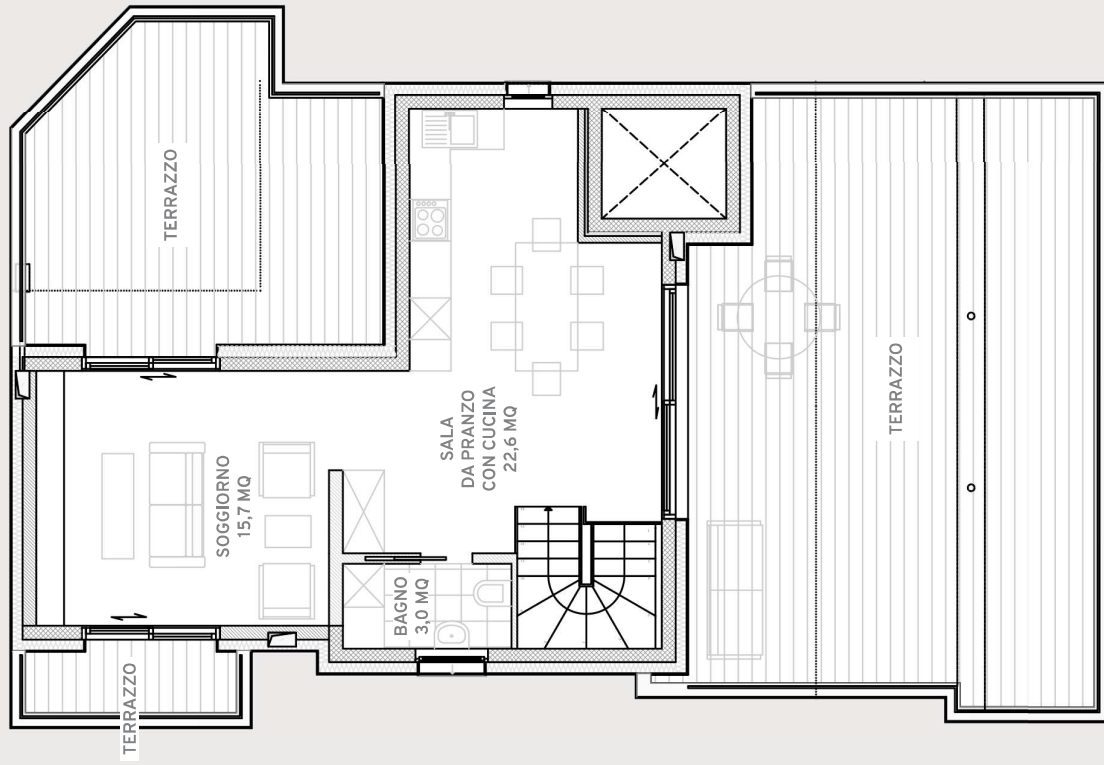
SCALA 1:100

Piano secondo/terzo variante A

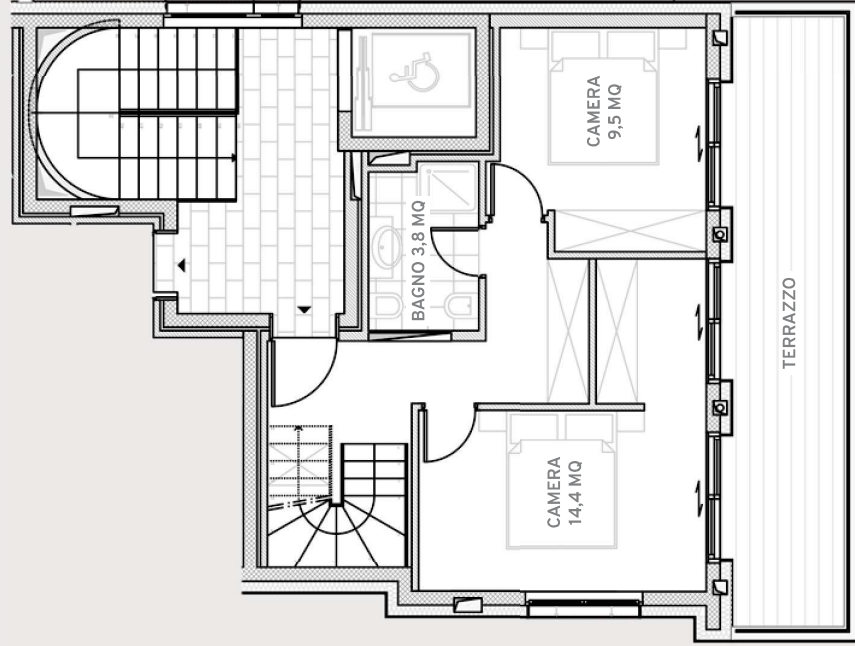
RIF. DUPLEX 3.5 P2 ZN1 - P3 ZG1

	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	143,8
SUPERFICIE LORDA	110,1
SUPERFICIE TERRAZZE	93,4

APPARTAMENTO 5A



SCALA 1:100



SCALA 1:100

Piano secondo/terzo variante B

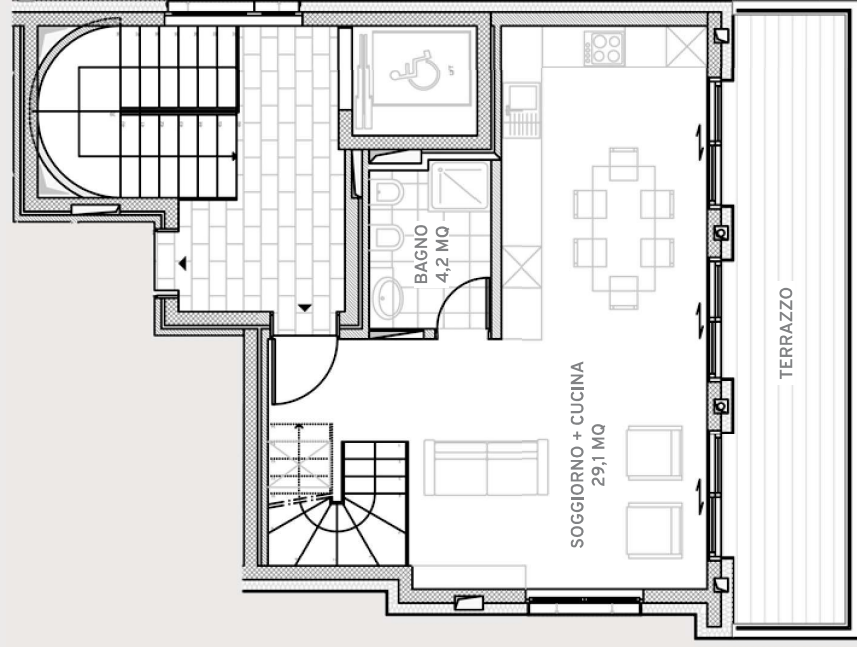
RIF. DUPLEX 3.5 P2 ZG - P3 ZN

	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	143,8
SUPERFICIE LORDA	110,1
SUPERFICIE TERRAZZE	93,4

APPARTAMENTO 5B



SCALA 1:100



SCALA 1:100

Meraki

Promotore: MERAKI SAGL

Via Dufour, 3 - 6900 Lugano CH - Tel. +41 91 224 23 10 - Fax +41 91 224 23 11 - www.meraki-sagl.ch - info@meraki-sagl.ch



BAU IMMOBILIEN

Impresa Generale:

C&C BAU IMMOBILIEN SA

Via Dufour, 3 - 6900 Lugano CH

Tel. +41 91 224 23 10 - Fax +41 91 224 23 11

info@ccbauimmobilien.ch www.ccbauimmobilien.com



TeknoEngineering

Progettazione e Gestione:

TEKNO ENGINEERING

Via Dufour, 3 - 6900 Lugano CH

Tel. +41 91 224 23 10 - Fax +41 91 224 23 11

info@teknengineering.ch www.teknengineering.ch



BPS (SUISSE)

Partner finanziario:

Banca Popolare di Sondrio (SUISSE)

via Maggio, 1 - 6900 Lugano CH

Tel. +41 58 855 31 00 - Fax +41 58 855 31 15

www.bps-suisse.ch